LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

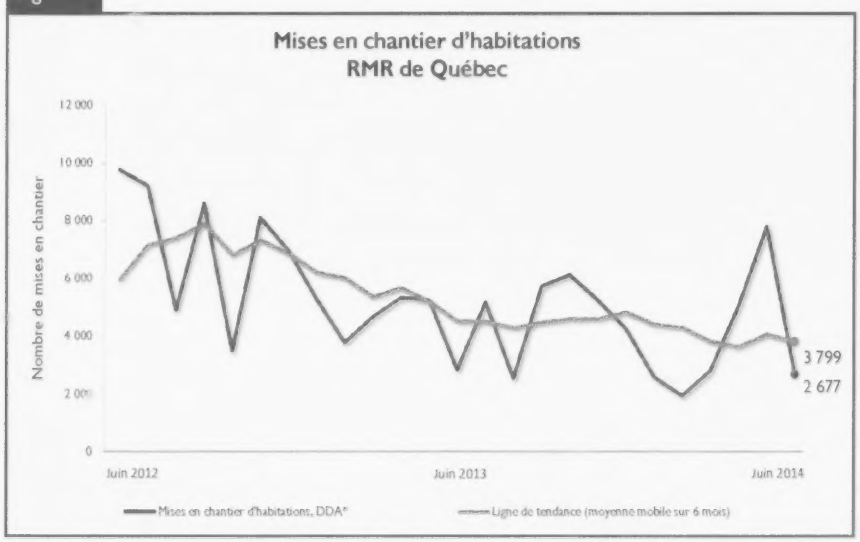
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier a poursuivi son mouvement à la baisse, s'établissant à 3 799 en juin 2014, comparativement à 4 060 en mai.
- Les mises en chantier ont augmenté au deuxième trimestre de cette année, portées par le dynamisme du segment des logements locatifs.
- Au cours du deuxième trimestre, les conditions sur le marché de l'existant étaient équilibrées dans les segments des maisons unifamiliales et des plex, alors que le marché était toujours nettement en faveur des acheteurs dans celui des copropriétés.

Figure 1



Source : SCHL

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Baisse du taux d'inoccupation des places dans les résidences pour personnes âgées
5 Carte - RMR de Québec
7 Tableaux statistiques
23 Méthodes d'enquête
23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec se chiffrait à 3 799 en juin, comparativement à 4 060 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. En juin, la tendance des mises en chantier a diminué. Cette évolution du marché s'explique, entre autres, par le ralentissement de cadence des constructeurs de logements en copropriété.

Les données réelles indiquent que l'activité a progressé sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Québec au deuxième trimestre de 2014. Au total, 1 412 habitations ont été commencées entre les mois d'avril et de juin 2014, comparativement à 1 231, un an plus tôt. Tous les segments du marché ont contribué à la hausse d'activité du deuxième trimestre. Cependant, les mises en chantier de logements locatifs ont augmenté plus fortement que les autres, leur nombre étant passé de 342 à 462 (+35 %). Pour leur part, les mises en chantier de logements en propriété absolue se sont chiffrées à 582, contre 534 un an plus tôt (+9 %). Enfin, l'activité a faiblement augmenté du côté des copropriétés, 356 nouvelles unités ayant été dénombrées (+2 %).

Le bilan de mi-année va à contre-courant de la dynamique notée au deuxième trimestre, un recul de l'activité ayant été enregistré (-15 %). On dénombre ainsi 1 938 mises en chantier entre janvier et juin 2014, comparativement à 2 287 pendant la période correspondante un an plus tôt. Le segment des logements en copropriété a accusé une baisse de 34 %. Ce ralentissement peut s'expliquer entre autres par les nombreuses unités inoccupées et l'abondance de l'offre sur le marché de l'existant, ce qui incite moins les constructeurs à commencer de nouvelles unités. Le marché de la copropriété continue de connaître une période de rajustement en raison des stocks qui s'étaient accumulés par suite d'une période de construction très active, particulièrement en 2012. Ces stocks tendent maintenant à diminuer. En effet, le nombre d'unités en construction à la fin du mois de juin était en baisse de 43 %, tandis que le nombre d'unités inoccupées dans les immeubles achevés affichait un recul de 18 %.

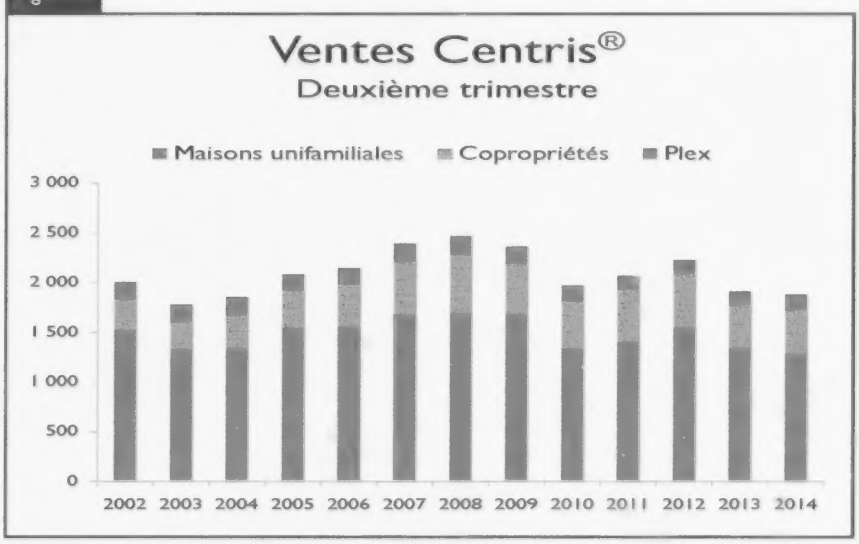
Par ailleurs, les mises en chantier de logements locatifs ont reculé de 15 % et celles de logements en propriété absolue, de 5 % d'une année à l'autre pour la période de janvier à juin. C'est du côté des maisons jumelées que la hausse a été la plus importante (+31 %). Cette catégorie conserve une certaine popularité en raison de son prix plus abordable.

Plusieurs facteurs ont contribué à tempérer la construction résidentielle en début d'année, dont l'offre accrue de propriétés existantes, à laquelle il faut ajouter le stock élevé de copropriétés neuves, la stagnation de l'emploi au cours des deux dernières années et un rythme de croissance démographique qui tend à ralentir.

Marché de la revente

Pour un deuxième trimestre d'affilée, l'activité est restée relativement stable sur le marché de la RMR de Québec. En effet, selon les statistiques Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes de propriétés résidentielles[2] a accusé

Figure 2



Source : FCIQ par le système Centris®

[2] Ventes de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues.

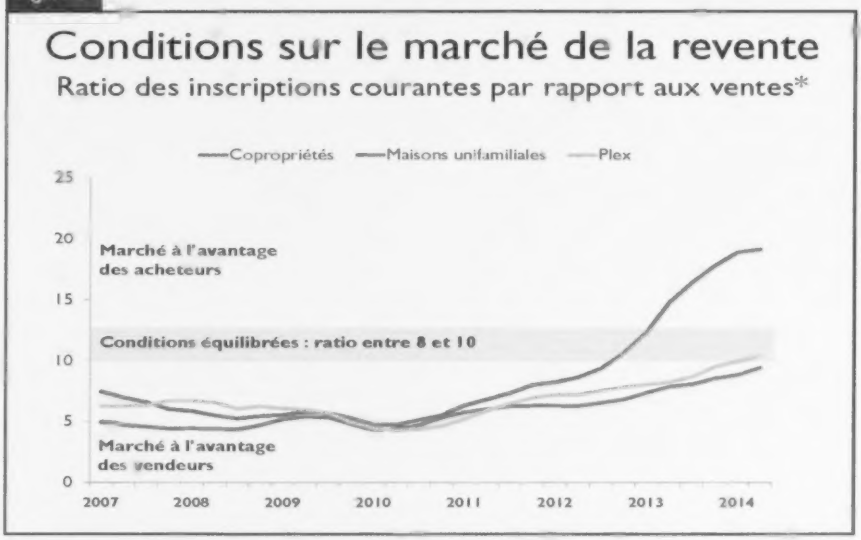
un faible recul de 1 % au cours du deuxième trimestre de l'année par rapport à la période correspondante de 2013. Au total, 1 883 ventes ont été conclues entre avril et juin 2014, comparativement à 1 904 pendant la même période en 2013.

Du côté de l'offre, le volume d'inscriptions a continué de progresser. Le nombre de propriétés portant une affiche « à vendre » a ainsi augmenté et a atteint environ 6 600 à la fin du deuxième trimestre, par comparaison avec 5 725 un an plus tôt (+15 %). Les acheteurs disposent ainsi d'un choix plus vaste, et ce, aussi bien du côté des maisons unifamiliales (+19 %), des copropriétés (+5 %) que des plex (+43 %). L'offre de copropriétés demeure toujours importante : dans la RMR de Québec, près d'une propriété à vendre sur trois est une copropriété.

Les conditions de marché témoignent de cette offre abondante : avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de 19[3], le marché des copropriétés demeure nettement en faveur des acheteurs. Ces derniers ont donc un avantage sur les vendeurs pour la négociation des conditions d'achat d'une copropriété.

Au deuxième trimestre, le segment des maisons unifamiliales a présenté des conditions de marché équilibrées, avec un ratio inscriptions courantes/ventes de 9,4. Enfin, les plex affichent aussi un portrait équilibré entre vendeurs et acheteurs, avec un ratio de 10,4.

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

Globalement, la relative stabilité des ventes combinée à l'augmentation de l'offre a permis aux conditions de marché de s'assouplir. Les conditions de marché basculent progressivement en territoire acheteur : le ratio inscriptions courantes/ventes atteignant 11,7.

Ces changements dans la relation entre vendeurs et acheteurs ont eu pour effet d'atténuer la pression à la hausse sur les prix. Au deuxième trimestre de cette année, le prix moyen des propriétés résidentielles a reculé de 1,9 %. Les maisons unifamiliales ont vu leur prix moyen baisser de 2,2 %, tandis que pour les plex, le repli s'est établi à 5,8 %.

S'inscrivant dans le même sillage, le prix moyen des copropriétés enregistré au deuxième trimestre de 2014 a affiché une légère baisse de 1,0 %. Ce repli n'est pas surprenant, compte tenu du ratio inscriptions courantes/ventes qui indique que les acheteurs bénéficient d'un important pouvoir de négociation.

[3] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

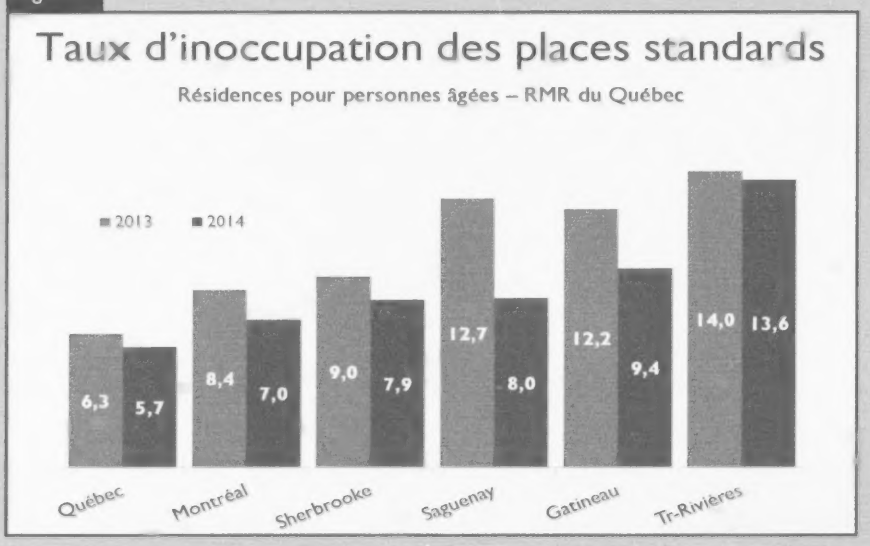
Baisse du taux d'inoccupation des places dans les résidences pour personnes âgées

Selon la dernière Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée au Québec par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des places standards[4] a diminué en 2014; il se chiffrait à 7,5 % en février, comparativement à 8,7 % au même mois en 2013. Il s'agit d'un taux d'inoccupation relativement faible en comparaison de la moyenne des dernières années (8,3 % de 2009 à 2013). Parmi les RMR de la province, c'est celle de Québec qui affiche les conditions de marché les plus serrées.

À l'image de la dynamique provinciale, le taux d'inoccupation dans la RMR de Québec a reculé, pour s'établir à 5,7 % en 2014 (comparativement à 6,3 % en 2013). Un resserrement des conditions de marché a été observé pour tous les types d'unités, à l'exception des appartements de deux chambres, pour lesquels le taux d'inoccupation a progressé, pour atteindre 3,7 % (comparativement à 3,1 % en 2013).

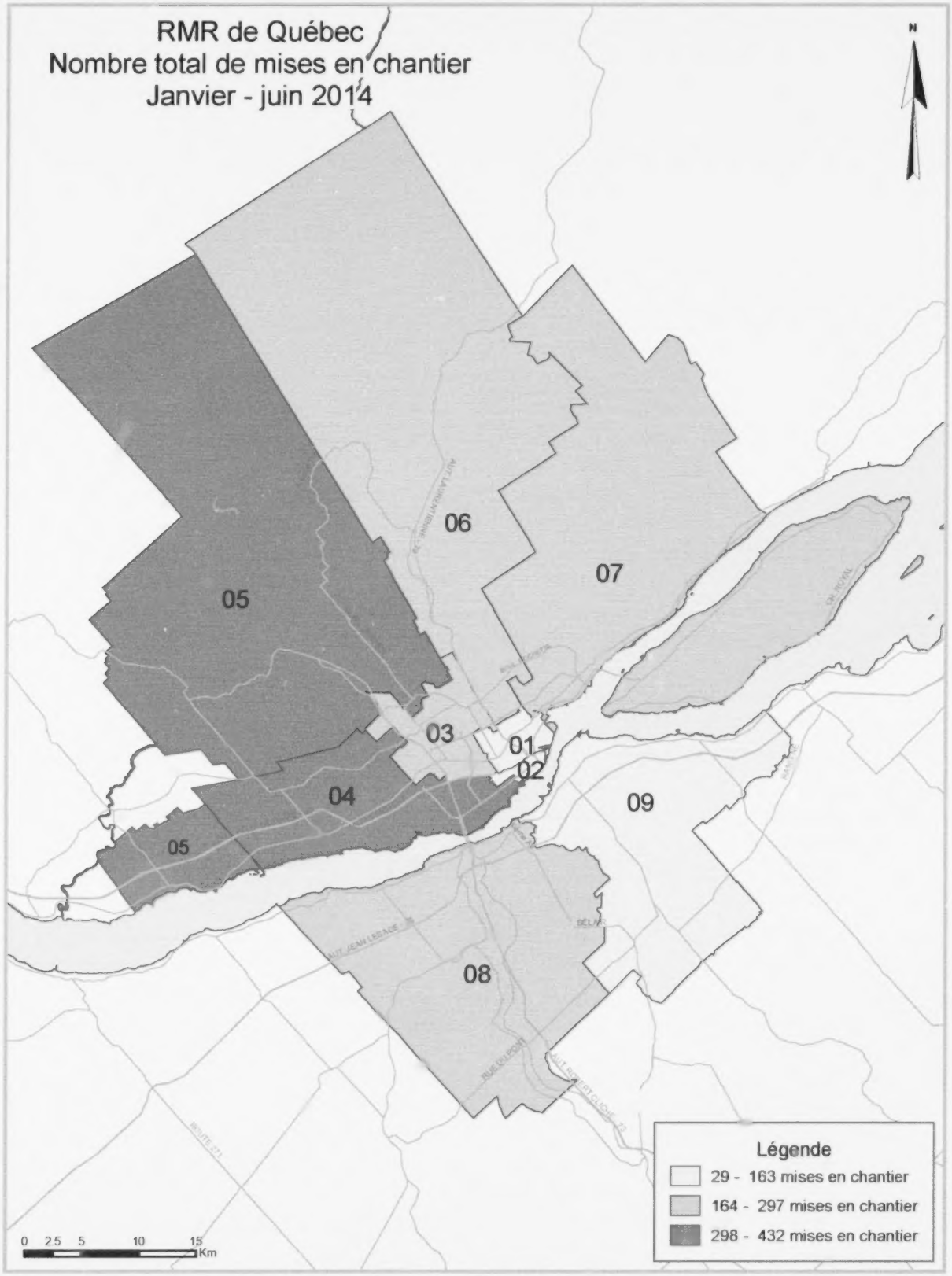
Le resserrement des conditions de marché à l'échelle de la RMR n'a toutefois pas été observé dans l'ensemble des secteurs géographiques. Une hausse du taux d'inoccupation a été enregistrée dans plusieurs zones, parmi lesquelles le secteur Est de la Banlieue Nord, qui compte d'ailleurs la proportion de places standards vacantes la plus élevée (10 %). À l'opposé, le secteur des Rivières affiche le taux d'inoccupation le plus faible de la RMR (2,9 %, comparativement à 4,8 % en 2013).

Figure 4



Source : SCHL

[4] Places où les occupants reçoivent moins d'une heure et demie de soins par jour.


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2014
N
06
07
05
03
01
02
04
09
05
08
Légende
29 - 163 mises en chantier
164 - 297 mises en chantier
298 - 432 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUEBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Deuxième trimestre 2014

RMR[1] de Quebec	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	avr. 2014	mai 2014	juin 2014	avr. 2014	mai 2014	juin 2014
Maisons individuelles	1 258	961	929	968	985	870	866	887
Logements collectifs	5 158	3 719	4 104	6 828	1 692	2 762	3 194	2 912
Tous les logements	6 416	4 680	5 033	7 796	2 677	3 632	4 060	3 799

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T1	2014 T2	2013 T2	2014 T2	variation (%)	2013 T2	2014 T2	variation (%)
Maisons individuelles	825	970	357	360	0,8%	493	482	-2,2%
Logements collectifs	2 636	2 953	874	1 052	20,4%	1 794	1 456	-18,8%
Tous les logements	3 461	3 923	1 231	1 412	14,7%	2 287	1 938	-15,3%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2014	360	196	36	0	2	356	2	460	1 412
T2 2013	357	140	41	0	2	349	0	342	1 231
Variation en %	0,8	40,0	-12,2	s.o.	0,0	2,0	s.o.	34,5	14,7
Cumul 2014	482	318	44	0	2	575	2	515	1 938
Cumul 2013	493	242	71	0	2	866	5	608	2 287
Variation en %	-2,2	31,4	-38,0	s.o.	0,0	-33,6	-60,0	-15,3	-15,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2014	325	242	64	0	7	1 077	10	1 319	3 044
T2 2013	357	166	77	0	8	1 878	9	1 547	4 163
Variation en %	-9,0	45,8	-16,9	s.o.	-12,5	-42,7	11,1	-14,7	-26,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2014	213	184	14	0	10	288	0	151	907
T2 2013	300	152	34	0	0	338	0	264	1 187
Variation en %	-29,0	21,1	-58,8	s.o.	s.o.	-14,8	s.o.	-42,8	-23,6
Cumul 2014	363	276	30	0	10	685	0	429	1 840
Cumul 2013	512	282	54	0	10	506	9	417	1 889
Variation en %	-29,1	-2,1	-44,4	s.o.	0,0	35,4	-100,0	2,9	-2,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2014	62	173	62	0	13	555	s.o.	s.o.	865
T2 2013	84	177	93	0	3	676	s.o.	s.o.	1 033
Variation en %	-26,2	-2,3	-33,3	s.o.	**	-17,9	s.o.	s.o.	-16,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2014	212	200	40	0	3	370	s.o.	s.o.	825
T2 2013	316	145	44	0	11	426	s.o.	s.o.	942
Variation en %	-32,9	37,9	-9,1	s.o.	-72,7	-13,1	s.o.	s.o.	-12,4
Cumul 2014	386	253	48	0	7	765	s.o.	s.o.	1 459
Cumul 2013	509	219	83	0	28	843	s.o.	s.o.	1 682
Variation en %	-24,2	15,5	-42,2	s.o.	-75,0	-9,3	s.o.	s.o.	-13,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T2 2014	41	16	16	0	0	285	2	185	545
T2 2013	33	16	9	0	0	206	0	133	397
Périphérie Nord									
T2 2014	251	120	6	0	2	61	0	94	534
T2 2013	234	96	18	0	2	114	0	200	664
Rive Sud									
T2 2014	68	60	14	0	0	10	0	181	333
T2 2013	90	28	14	0	0	29	0	9	170
Québec (RMR)									
T2 2014	360	196	36	0	2	356	2	460	1 412
T2 2013	357	140	41	0	2	349	0	342	1 231
Nouvelle ville de Québec									
T2 2014	104	98	4	0	2	189	2	277	676
T2 2013	85	80	13	0	2	294	0	318	792
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2014	60	56	14	0	0	10	0	181	321
T2 2013	70	24	8	0	0	29	0	9	140
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T2 2014	31	24	24	0	0	699	2	540	1 320
T2 2013	40	18	35	0	0	1 139	0	962	2 230
Périphérie Nord									
T2 2014	222	150	11	0	7	301	4	487	1 182
T2 2013	223	104	24	0	8	640	5	560	1 649
Rive Sud									
T2 2014	72	68	29	0	0	77	4	292	542
T2 2013	94	44	18	0	0	99	4	25	284
Québec (RMR)									
T2 2014	325	242	64	0	7	1 077	10	1 319	3 044
T2 2013	357	166	77	0	8	1 878	9	1 547	4 163
Nouvelle ville de Québec									
T2 2014	91	140	17	0	2	636	2	1 014	1 902
T2 2013	87	94	45	0	8	1 373	0	1 486	3 214
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2014	65	62	29	0	0	77	4	292	529
T2 2013	78	36	18	0	0	99	4	25	260

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T2 2014	29	26	2	0	0	200	0	61	318
T2 2013	22	22	11	0	0	195	0	172	422
Périphérie nord									
T2 2014	158	140	6	0	10	70	0	39	423
T2 2013	196	80	13	0	0	99	0	47	462
Rive Sud									
T2 2014	26	18	6	0	0	18	0	51	166
T2 2013	82	50	10	0	0	44	0	45	303
Québec (RMR)									
T2 2014	213	184	14	0	10	288	0	151	907
T2 2013	300	152	34	0	0	338	0	264	1 187
Nouvelle ville de Québec									
T2 2014	83	122	2	0	10	259	0	90	566
T2 2013	83	90	24	0	0	278	0	213	715
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2014	23	18	6	0	0	18	0	51	163
T2 2013	67	40	4	0	0	38	0	34	255
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T2 2014	13	23	13	0	0	289	s.o.	s.o.	338
T2 2013	4	28	39	0	0	338	s.o.	s.o.	409
Périphérie Nord									
T2 2014	39	116	30	0	13	187	s.o.	s.o.	385
T2 2013	52	106	31	0	3	213	s.o.	s.o.	405
Rive Sud									
T2 2014	10	34	19	0	0	79	s.o.	s.o.	142
T2 2013	28	43	23	0	0	125	s.o.	s.o.	219
Québec (RMR)									
T2 2014	62	173	62	0	13	555	s.o.	s.o.	865
T2 2013	84	177	93	0	3	676	s.o.	s.o.	1 033
Nouvelle ville de Québec									
T2 2014	37	91	37	0	10	427	s.o.	s.o.	602
T2 2013	34	95	70	0	3	492	s.o.	s.o.	694
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2014	9	30	15	0	0	76	s.o.	s.o.	130
T2 2013	25	40	15	0	0	115	s.o.	s.o.	195

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T2 2014	24	29	13	0	0	227	s.o.	s.o.	293
T2 2013	29	23	21	0	8	231	s.o.	s.o.	312
Périphérie Nord									
T2 2014	156	148	21	0	3	92	s.o.	s.o.	420
T2 2013	198	77	18	0	3	143	s.o.	s.o.	439
Rive Sud									
T2 2014	32	23	6	0	0	51	s.o.	s.o.	112
T2 2013	89	45	5	0	0	52	s.o.	s.o.	191
Québec (RMR)									
T2 2014	212	200	40	0	3	370	s.o.	s.o.	825
T2 2013	316	145	44	0	11	426	s.o.	s.o.	942
Nouvelle ville de Québec									
T2 2014	75	148	28	0	3	299	s.o.	s.o.	553
T2 2013	92	79	38	0	11	338	s.o.	s.o.	558
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2014	28	23	6	0	0	50	s.o.	s.o.	107
T2 2013	73	34	3	0	0	48	s.o.	s.o.	158

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	29	34	29	34	-14,7
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	37	4	38	5	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	16	2	8	14	9	126	109	153	142	7,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	29	16	16	8	0	0	280	192	325	216	50,5
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	122	93	40	36	0	0	58	147	220	276	-20,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	65	57	46	26	0	13	2	4	113	100	13,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	64	84	36	36	0	5	101	163	201	288	-30,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	41	56	24	20	0	0	178	30	243	106	129,2
Lévis, Pintendre, etc.	27	34	36	8	12	10	15	12	90	64	40,6
Québec (RMR)	360	357	200	142	26	37	826	695	1 412	1 231	14,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	2	0	0	29	283	29	286	-89,9
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	37	4	38	5	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	16	19	18	14	14	17	184	192	232	242	-4,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	35	31	20	10	4	12	314	364	373	417	-10,6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	170	118	98	72	0	0	164	268	432	458	-5,7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	86	80	72	38	0	18	19	91	177	227	-22,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	86	117	46	40	0	11	160	183	292	351	-16,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	53	79	30	32	4	0	178	61	265	172	54,1
Lévis, Pintendre, etc.	35	47	38	36	12	10	15	36	100	129	-22,5
Québec (RMR)	482	493	322	244	34	68	1 100	1 482	1 938	2 287	-15,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	13	31	16	3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	37	4	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	14	9	0	0	78	100	48	9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	159	71	121	121
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	20	48	38	99
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	13	0	0	0	0	2	4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	5	0	0	47	66	54	97
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	10	25	168	5
Lévis, Pintendre, etc.	12	10	0	0	2	8	13	4
Québec (RMR)	26	37	0	0	366	353	460	342

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	13	186	16	97
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	37	4	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	14	17	0	0	133	164	51	28
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	12	0	0	181	237	133	127
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	92	148	72	120
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	13	0	5	12	2	7	89
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	11	0	0	105	74	55	109
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	0	0	0	10	33	168	28
Lévis, Pintendre, etc.	12	10	0	0	2	26	13	10
Québec (RMR)	34	63	0	5	585	874	515	608

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	13	31	16	3	29	34
Québec - Haute-Ville	1	1	37	4	0	0	38	5
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	27	33	78	100	48	9	153	142
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	45	24	157	71	123	121	325	216
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	164	129	18	48	38	99	220	276
Charlesbourg, Stoneham, etc.	111	96	0	0	2	4	113	100
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	102	123	45	68	54	97	201	288
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	65	80	10	21	168	5	243	106
Lévis, Pintendre, etc.	77	52	0	8	13	4	90	64
Québec (RMR)	592	538	358	351	462	342	1 412	1 231

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	13	186	16	97	29	286
Québec - Haute-Ville	1	1	37	4	0	0	38	5
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	48	50	133	164	51	28	232	242
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	59	53	179	237	135	127	373	417
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	270	190	90	148	72	120	432	458
Charlesbourg, Stoneham, etc.	158	133	12	0	7	94	177	227
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	134	168	103	74	55	109	292	351
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	87	115	10	29	168	28	265	172
Lévis, Pintendre, etc.	87	93	0	26	13	10	100	129
Québec (RMR)	844	806	577	868	517	613	1 938	2 287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	2	0	0	20	37	20	40	-50,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	79	63	79	63	25,4
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	7	9	20	16	0	11	143	185	170	221	-23,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	22	12	6	4	0	0	21	82	49	98	-50,0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	82	81	72	40	0	13	25	88	179	222	-19,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	40	49	42	24	0	0	46	36	128	109	17,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	36	66	28	16	14	0	38	49	116	131	-11,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	38	2	18	6	0	18	36	38	92	-58,7
Lévis, Pintendre, etc.	14	44	16	32	0	10	98	125	128	211	-39,3
Québec (RMR)	213	300	186	152	20	34	488	701	907	1 187	-23,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	0	2	0	0	99	77	99	81	22,2
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	93	67	93	67	38,8
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	13	22	26	44	0	11	245	204	284	281	1,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	36	27	10	14	0	0	210	108	256	149	71,8
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	120	133	88	70	0	13	125	133	333	349	-4,6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	63	74	76	38	0	9	47	112	186	233	-20,2
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	67	119	40	42	24	14	168	95	299	270	10,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	43	61	12	26	6	0	55	41	116	128	-9,4
Lévis, Pintendre, etc.	21	74	26	48	0	10	127	199	174	331	-47,4
Québec (RMR)	363	512	278	284	30	57	1 169	1 036	1 840	1 889	-2,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	12	18	8	19
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	79	63	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	11	0	0	91	93	52	92
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	20	21	1	61
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	13	0	0	17	51	8	37
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	31	8	15	1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	14	0	0	0	22	40	16	9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	6	0	0	0	18	20	0	16
Lévis, Pintendre, etc.	0	10	0	0	0	24	51	29
Québec (RMR)	20	34	0	0	290	338	151	264

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	91	46	8	31
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	93	67	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	11	0	0	131	106	114	98
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	209	41	1	67
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	13	0	0	32	76	93	57
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	9	31	75	16	10
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	24	14	0	0	46	57	122	38
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	6	0	0	0	31	24	24	17
Lévis, Pintendre, etc.	0	10	0	0	29	28	51	99
Québec (RMR)	30	48	0	9	693	520	429	417

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	12	18	8	19	20	40
Québec - Haute-Ville	0	0	79	63	0	0	79	63
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	27	36	91	93	52	92	170	221
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	30	16	18	21	1	61	49	98
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	154	134	17	51	8	37	179	222
Charlesbourg, Stoneham, etc.	82	73	31	8	15	1	128	109
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	68	82	32	40	16	9	116	131
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	20	56	18	20	0	16	38	92
Lévis, Pintendre, etc.	30	86	0	24	51	29	128	211
Québec (RMR)	411	486	298	338	151	264	907	1 187

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	91	46	8	31	99	81
Québec - Haute-Ville	0	0	93	67	0	0	93	67
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	41	77	129	106	114	98	284	281
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	48	41	207	41	1	67	256	149
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	212	222	28	70	93	57	333	349
Charlesbourg, Stoneham, etc.	139	112	31	75	16	19	186	233
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	121	169	56	63	122	38	299	270
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	61	91	31	20	24	17	116	128
Lévis, Pintendre, etc.	47	132	29	28	51	99	174	331
Québec (RMR)	669	848	695	516	429	426	1 840	1 889

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Centre Nord													
T2 2014	0	0,0	1	6,7	0	0,0	2	13,3	12	80,0	15	450 000	439 703
T2 2013	1	5,6	0	0,0	0	0,0	3	16,7	14	77,8	18	314 801	433 557
Cumul 2014	0	0,0	1	4,2	1	4,2	6	25,0	16	66,7	24	332 527	403 565
Cumul 2013	1	2,7	0	0,0	0	0,0	5	13,5	31	83,8	37	395 000	447 304
Périphérie Nord													
T2 2014	6	6,1	4	4,0	17	17,2	40	40,4	32	32,3	99	273 000	298 588
T2 2013	1	1,0	0	0,0	18	18,4	41	41,8	38	38,8	98	281 000	316 803
Cumul 2014	8	4,7	4	2,4	27	16,0	64	37,9	66	39,1	169	275 000	314 243
Cumul 2013	7	4,1	2	1,2	27	16,0	64	37,9	69	40,8	169	282 000	325 795
Rive Sud													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	2	9,5	9	42,9	10	47,6	21	290 000	398 014
T2 2013	2	3,3	0	0,0	6	9,8	23	37,7	30	49,2	61	290 000	318 948
Cumul 2014	1	1,6	0	0,0	7	10,9	25	39,1	31	48,4	64	290 000	355 293
Cumul 2013	3	3,1	0	0,0	10	10,3	35	36,1	49	50,5	97	300 000	329 178
Québec (RMR)													
T2 2014	6	4,4	5	3,7	19	14,1	51	37,8	54	40,0	135	280 000	329 733
T2 2013	4	2,3	0	0,0	24	13,6	67	37,9	82	46,3	177	290 000	329 415
Cumul 2014	9	3,5	5	1,9	35	13,6	95	37,0	113	44,0	257	282 996	332 807
Cumul 2013	11	3,6	2	0,7	37	12,2	104	34,3	149	49,2	303	291 000	341 716
Nouvelle ville de Québec													
T2 2014	4	7,8	3	5,9	8	15,7	15	29,4	21	41,2	51	280 000	329 838
T2 2013	0	0,0	0	0,0	4	6,8	24	40,7	31	52,5	59	300 000	369 831
Cumul 2014	6	6,7	3	3,4	12	13,5	32	36,0	36	40,4	89	280 000	329 808
Cumul 2013	4	4,3	1	1,1	5	5,4	29	31,5	53	57,6	92	330 000	378 876
Nouvelle ville de Lévis													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	2	10,0	8	40,0	10	50,0	20	295 000	404 914
T2 2013	1	2,0	0	0,0	3	5,9	19	37,3	28	54,9	51	310 000	332 199
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	4	7,5	22	41,5	27	50,9	53	300 000	371 919
Cumul 2013	1	1,3	0	0,0	5	6,3	27	34,2	46	58,2	79	320 000	346 066

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2014						
Sous-marché	T2 2014	T2 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	--	350 460	s.o.	--	385 730	s.o.
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	--	--	s.o.	489 643	613 562	-20,2
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	274 421	288 955	-5,0	278 973	297 644	-6,3
Charlesbourg, Stoneham, etc	355 341	386 590	-8,1	359 621	422 291	-14,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	285 351	302 022	-5,5	331 903	303 538	9,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	--	314 685	s.o.	369 765	337 552	9,5
Lévis, Pintendre, etc	364 668	324 317	12,4	329 495	320 630	2,8
Québec (RMR)	329 733	329 415	0,1	332 807	341 716	-2,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris®
RMR de Québec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2014	1 288	2 089	3 800	277 349	8,9	272 378	9,4
T2 2013	1 344	2 055	3 187	281 445	7,1	273 488	7,8
Variation en %	-4,2	1,7	19,3	-1,5	s.o.	-0,4	n.d.
Cumul 2014	2 561	4 666	3 700	271 612	8,7	s.o.	n.d.
Cumul 2013	2 596	4 372	3 137	277 779	7,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-1,3	6,7	18,0	-2,2	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2014	433	913	2 326	223 219	16,1	224 896	19,1
T2 2013	424	1 155	2 210	225 575	15,6	225 270	14,8
Variation en %	2,1	-21,0	5,3	-1,0	s.o.	-0,2	n.d.
Cumul 2014	876	2 098	2 315	223 179	15,9	s.o.	n.d.
Cumul 2013	895	2 298	2 072	223 656	13,9	s.o.	n.d.
Variation en %	-2,1	-8,7	11,7	-0,2	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T2 2014	159	299	462	308 256	8,7	308 903	10,4
T2 2013	135	227	324	327 199	7,2	313 424	8,2
Variation en %	17,8	31,7	42,6	-5,8	s.o.	-1,4	n.d.
Cumul 2014	287	575	436	302 451	9,1	s.o.	n.d.
Cumul 2013	263	468	327	325 384	7,5	s.o.	n.d.
Variation en %	9,1	22,9	33,5	-7,0	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T2 2014	1 883	3 304	6 596	265 847	10,5	263 732	11,7
T2 2013	1 904	3 443	5 727	270 938	9,0	264 985	9,5
Variation en %	-1,1	-4,0	15,2	-1,9	s.o.	-0,5	n.d.
Cumul 2014	3 730	7 346	6 459	262 145	10,4	s.o.	n.d.
Cumul 2013	3 756	7 147	5 543	268 105	8,9	s.o.	n.d.
Variation en %	-0,7	2,8	16,5	-2,2	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	122,6	120,6	422,2	4,6	68,6	817
	Février	595	3,00	5,24	122,6	122,3	422,9	4,6	68,7	823
	Mars	590	3,00	5,14	122,6	122,1	426,8	4,4	69,1	834
	Avril	590	3,00	5,14	122,7	122,0	425,5	4,6	69,0	843
	Mai	590	3,00	5,14	122,7	122,1	423,5	4,7	68,7	845
	Juin	590	3,14	5,14	122,7	122,0	420,0	4,8	68,2	846
	Juillet	590	3,14	5,14	122,7	122,0	417,3	4,9	67,8	846
	Août	601	3,14	5,34	122,7	122,0	415,1	4,8	67,3	847
	Septembre	601	3,14	5,34	122,7	122,2	414,8	4,8	67,2	838
	Octobre	601	3,14	5,34	122,8	121,8	416,9	4,8	67,4	843
	Novembre	601	3,14	5,34	122,7	121,9	422,1	4,8	68,3	843
	Décembre	601	3,14	5,34	122,7	121,6	425,9	4,7	68,8	853
2014	Janvier	595	3,14	5,24	122,6	121,9	432	4,3	69,4	856
	Février	595	3,14	5,24	122,6	122,7	435,8	4,1	69,9	855
	Mars	581	3,14	4,99	122,6	123,0	438,7	4,1	70,3	849
	Avril	570	3,14	4,79	122,6	123,6	432,7	4,5	69,6	846
	Mai	570	3,14	4,79	122,6	123,9	427,7	5,0	69,0	838
	Juin	570	3,14	4,79		124,0	425,6	5,4	69,0	840
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

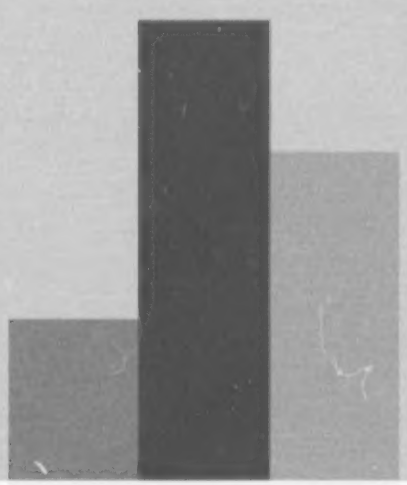
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64209_2014_Q03